INHALT

1 ALLGEMEINES 2

1.1 Anlass, Ziele und Zweck der Planung 2
1.2 Abgrenzung, Lage und Größe des Plangebietes 2
1.3 Wasserschutzgebiet 3
1.4 Ziele der Raumordnung 3
1.5 Flächennutzungsplan 4
1.6 Planungsverfahren / Verfahrensablauf 5

2 PLANKONZEPT 5
3 ERSCHLIEßUNG 5
4 UMWELTBELANGE 6
5 BODENORDNENDE MAßNAHMEN 6

1 ALLGEMEINES

1.1 Anlass, Ziele und Zweck der Planung

Die Gemeinde Denzlingen will bis 2035 klimaneutral werden. Dieses Ziel zu verfolgen hat der Gemeinderat im Jahr 2021 beschlossen. Hierzu gehört die Umstellung der Energieversorgung auf erneuerbare Quellen. Wind- und Wasserkraft können aufgrund der natürlichen Gegebenheiten auf der Gemarkung Denzlingen allenfalls eine untergeordnete Rolle spielen. Eine Potentialanalyse zu Freiflächen-Photovoltaik hingegen wurde im Jahr 2022 erarbeitet und im Gemeinderat vorgestellt. Weite Teile des Gemeindegebietes unterliegen jedoch regionalplanerischen oder wasserrechtlichen Restriktionen wie Grünzügen, Grünzäsuren oder Überschwemmungsgebieten, welche die Möglichkeiten zur Umsetzung von Freiflächensolaranlagen einschränken.

Ein aus Gemeindesicht grundsätzlich geeignetes Areal ist das Gewann Weihermatten, welches sich überwiegend in gemeindlichem Besitz befindet. Im Sinne einer Vorbildwirkung ist es wichtig, dass sich öffentliche Stellen in eine Vorreiterrolle nicht nur zum Klimaschutz im Ganzen, sondern auch zur praktischen Umsetzung der Energiewende begeben.

Für Freiflächenphotovoltaik kann jedoch nur ein kleiner Randbereich genutzt werden, da in den restlichen Bereichen aus den vorgenannten Restriktionen keine Bebauung zulässig ist. Aufgrund der grundsätzlichen technischen Geeignetheit und insbesondere der Nähe zum kommunalen Schwimmbad, der Großwohnsiedlung zwischen Berliner und Stuttgarter Straße sowie auch dem Umspannwerk an der Kreisstraße nach Buchholz soll dennoch eine Umsetzung des Projektes „Weihermatten“ durch den gleichnamigen Bebauungsplan vorbereitet werden.

Mit dem Bebauungsplan „Weihermatten“ werden insbesondere folgende Ziele verfolgt:

- Schaffung der Rechtsgrundlage für eine Freiflächenphotovoltaikanlage bzw. alternativ einer Solarthermieanlage
- Schaffung von Kapazitäten zur Deckung des Strombedarfs vor Ort
- Mitwirkung an der Erreichung der kommunalen Klimaziele
- Implementierung eines weiteren Bausteins auf dem Weg zur Klimaneutralität in den Sektoren Energie und/oder Wärme

1.2 Abgrenzung, Lage und Größe des Plangebietes

Das ca. 3,3 ha große Plangebiet befindet sich im Nordosten der Gemeinde Denzlingen im Gewann Weihermatten nördlich der Berliner Straße. Zu dieser hin wird es durch eine mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Böschung sowie eine kleine Parkfläche bzw. einen Fußweg abgetrennt. Die Böschung und somit die Gehölzstruktur ist nicht mehr Teil des Plangebiets, sodass hier kein Eingriff stattfindet. Südlich der Berliner Straße befindet sich Wohnbebauung bzw. ein im Bebauungsplan „Grüner Weg“ festgesetztes Reines Wohngebiet (WR).

Nach Westen, Osten und Norden hin grenzt das Plangebiet an landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die genaue Abgrenzung des Plangebiets „Weihermatten“ ergibt sich aus der folgenden Plandarstellung:

Abbildung 1: Darstellung des Plangebiets, unmaßstäblich

1.3 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzgebietszone IIIB des Wasserschutzgebiets „Mauracherberg - Teninger Allmend“ mit Rechtsverordnung vom 05.05.2022. Die entsprechenden Regelungen sind zu beachten.

1.4 Ziele der Raumordnung

Das Plangebiet grenze an eine Grünzäsur aus dem Regionalplan Südlicher Oberrhein. Aufgrund des Maßstabs der Regionalplankarte von 1:50000 besteht eine gewisse Unschärfe der zeichnerischen Festlegungen. In Abstimmung mit dem Regionalverband wird von einer Unschärfe von 25 m ausgegangen, welche im Rahmen des Ausgestaltungsspielraums der Gemeinde überplant werden kann. Ebenfalls tangiert ist ein Biotopverbundkorridor, der den Teninger Wald über den Mauracher Berg mit dem Einbollen bzw. Schwarzwald verbindet. Ein Auszug aus dem Regionalplan ist umseitig abgebildet.

Weitere Ziele der Raumordnung gemäß Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg und Regionalplan Südlicher Oberrhein stehen der Aufstellung des Bebauungsplans nicht entgegen.

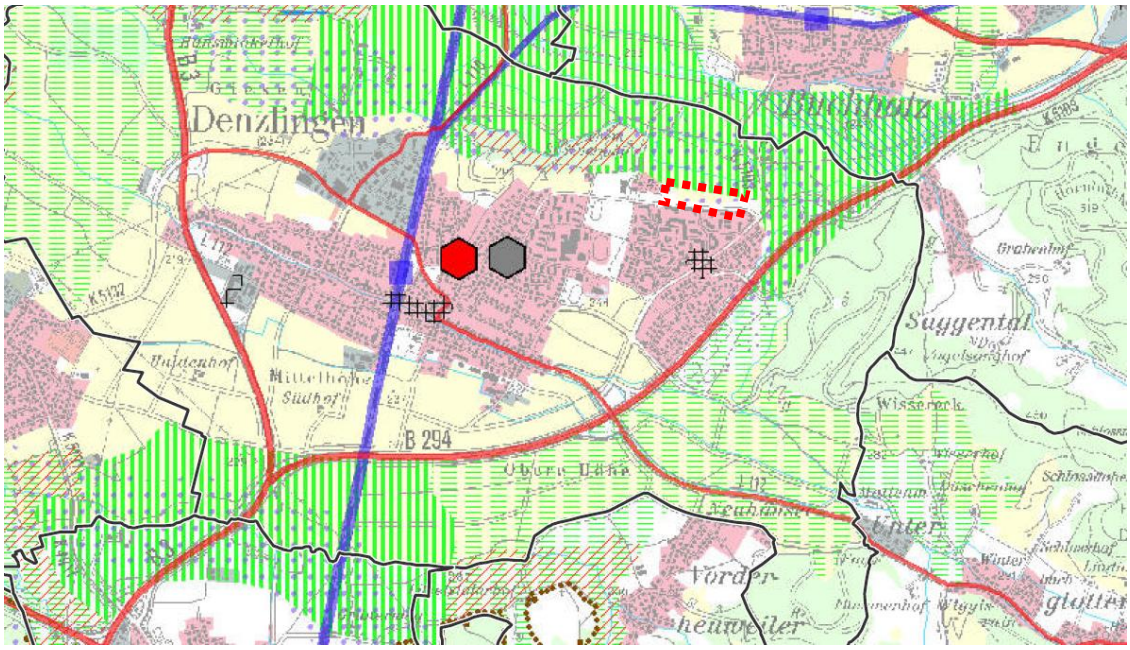

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Südlicher Oberrhein mit Markierung des Plangebiets (rot gestrichelte Linie), o. M.

1.5 Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Denzlingen - Vörstetten - Reute aus dem Jahr 2006 stellt für den Geltungsbereich eine Fläche für Landwirtschaft dar. Ein Änderungsverfahren ist daher erforderlich. Im Nordwesten ist eine Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan „Heidach III“ betroffen, welche im Flächennutzungsplan entsprechend ausgewiesen wurde. Der Umgang damit soll im weiteren Verfahren festgelegt werden.

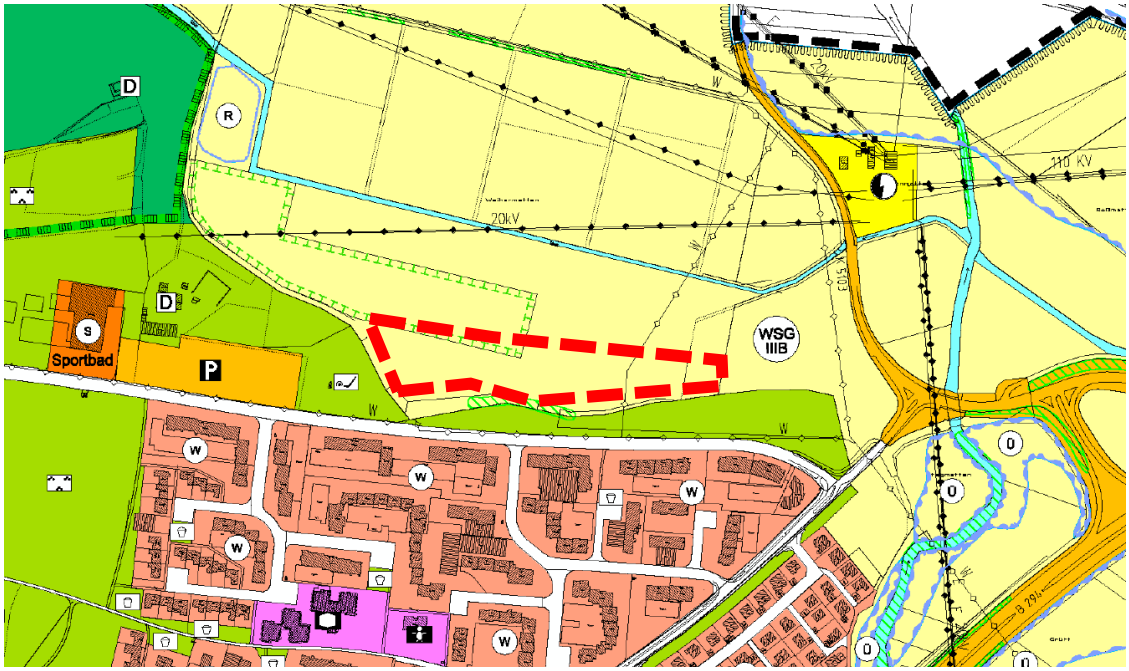

Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Denzlingen - Vörstetten - Reute von 2006 mit schematischer Darstellung des Plangebiets (rot gestrichelte Linie), o. M.

1.6 Planungsverfahren / Verfahrensablauf

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Somit finden eine zweistufige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie eine Umweltprüfung statt. Der Verfahrensablauf ist nachfolgend dargestellt.

Verfahrensablauf:

__.__.____	Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Weihermatten“ einschließlich zugehöriger örtlicher Bauvorschriften gem. § 2 (1) BauGB und beschließt die Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung auf Grundlage der Planziele.
__.__.____ bis __.__.____	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB.
__.__.____	Der Technische Ausschuss billigt den Planentwurf und beschließt die Durchführung der Offenlage für den Bebauungsplan „Weihermatten“.
__.__.____ bis __.__.____	Durchführung der Offenlage des Bebauungsplans „Weihermatten“ zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
__.__.____	Behandlung der in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 (1) BauGB als Satzungen.

2 PLANKONZEPT

Geplant ist die Errichtung einer Anlage zur Nutzung von Sonnenergie als klassische Freiflächen-Photovoltaikanlage. Eine Kombination mit Speichermöglichkeiten in Form von Batteriespeichern soll geprüft werden. Alternativ kommt auch eine Anlage für Solarthermie oder eine Kombination der beiden Technologien in Betracht.

Weitergehende Details zum Plankonzept sowie die entsprechenden planungsrechtlichen Festsetzungen werden derzeit ausgearbeitet und im weiteren Verfahren konkretisiert. Der Bebauungsplan wird ein entsprechend der zu konkretisierenden Nutzung definiertes „Sonstiges Sondergebiet“ nach § 11 BauNVO als Art baulicher Nutzung festsetzen.

3 ERSCHLIEßUNG

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und ist für diesen Zweck erschlossen. Zur Nutzung der Fläche zur Energiegewinnung ist eine entsprechende Erschließung zum Bau sowie zu Wartungszwecken herzustellen. Gleiches gilt für Leitungen zum Energietransport, beispielsweise zum nahen Umspannwerk oder zum kommunalen Schwimmbad MACH‘ BLAU.

4 UMWELTBELANGE

Ein Umweltbericht wird zur Offenlage vorgelegt. Zur frühzeitigen Beteiligung ist ein Flächensteckbrief beigefügt, um einen ersten Überblick über die voraussichtlich betroffenen Belange und Umweltauswirkungen geben zu können.

Das Plangebiet liegt außerhalb der festgesetzten Überschwemmungsgebiete nach Hochwassergefahrenkarte (HQ100). HQextrem-Flächen sind ebenfalls nicht betroffen.

Im Plangebiet liegen keine Fließgewässer nach dem Amtlichen Gewässernetz der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (AWGN). Vorhanden sind jedoch Wassergräben am südlichen Rand des Plangebiets sowie teilweise im Norden und Osten innerhalb der Fläche. Diese sind auch Teil des kommunalen Biotopverbundkonzeptes.

5 BODENORDNENDE MAßNAHMEN

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

Denzlingen, __.__.____